



# COMUNE DI ZOGNO

Provincia di Bergamo

## ■ LA LEGGE 12/05, IL PGT E LA VAS PER I NON ADDETTI AI LAVORI

---

**Il P.G.T. sostituisce il P.R.G., per l'utente finale NON CAMBIA NULLA**

### NOVITA' SOSTANZIALI RIGUARDANO:

- Modalità di redazione dello strumento urbanistico
- Interessamento dei Piani Sovracomunali (P.T.R. e P.T.C.P.)
- Indirizzi dalla Regione alla Provincia e dalla Provincia al Comune
- Flusso di dati (monitoraggio) dal Comune alla Provincia ed alla Regione e dalla Provincia alla Regione (in ogni fase progettuale del piano)
- Valutazione Ambientale Strategica (Valutazione Ambientale "analisi del progetto nel rispetto dell'ambiente nel quale è inserito, considerando l'ambiente come entità regionale" – Strategica "la valutazione del progetto diventa strategica per l'attuazione di un piano generale")
- Il centro storico (non più un perimetro contenente dei fabbricati)
- La trasformazione del territorio (l'edificabilità sostenibile e il nuovo regime giuridico sull'uso del suolo – "l'area diventa edificabile al momento dell'edificazione")
- Coerenza finanziaria delle scelte di piano (per le scelte strategiche occorre dimostrare la capacità economica per la loro realizzazione)

## ■ LE TAPPE DEL PERCORSO

---

- a) L'**avvio del procedimento** con l'avviso per la raccolta delle richieste;
- b) L'affidamento dell' **incarico** per la redazione del PGT;
- c) La redazione del "**quadro conoscitivo e valutativo**" – quadro di tutte le conoscenze del territorio, della situazione economico-sociale, della struttura demografica, della pianificazione in essere sovraordinata e di tutti gli elementi necessari alla redazione del piano;
- d) La redazione della **proposta metodologica della VAS** che rappresenta la base su cui gestire e orientare le scelte nell'ottica della sostenibilità, sia essa ambientale, sociale ed economica dei suoli;
- e) La redazione della **prima bozza** di piano da presentare alla fase di partecipazione;
- f) **Presentazione del lavoro**, del modello di VAS e del progetto di piano che si intende attuare al fine di raccogliere osservazioni in merito;
- g) La **convocazione della conferenza di valutazione della VAS**, diretto a tutti gli enti e le autorità locali e sovracomunali che sono chiamati al controllo del processo di pianificazione, al fine di condividere il progetto di piano, gli obiettivi di Valutazione Ambientale Strategica;

- h) Le **sedute della Conferenza di valutazione della VAS** al fine di recepire i suggerimenti dei convocati e della condivisione complessiva del progetto di piano.
- i) **Adozione del Documento di Piano** con successivo deposito per la raccolta delle osservazioni; in seguito alle controdeduzioni ed alla verifica di compatibilità con il P.T.C.P. da parte della Provincia, il Comune provvede all'**approvazione definitiva del piano**;
- l) **Attuazione del monitoraggio** e della gestione del piano mediante valutazioni periodiche ed interventi correttivi;

## ■ DIFFERENZE TRA P.R.G. E P.G.T.

---

### il P.R.G. prevedeva:

- redazione di un progetto che si concentrava sull' **azzonamento** delle nuove aree di sviluppo;
- la **verifica dimensionale** delle previsioni per la coerenza dei servizi;
- la definizione di tutte le aree non oggetto di sviluppo urbano solo per differenza e senza che su di essa fosse stata fatta alcuna valutazione.

### il P.G.T. prevede:

- la valutazione di tutto il territorio;
- un indagine di merito su tutto il territorio agricolo e naturale;
- La definizione di principi fondamentali di reciprocità tra le attività agricole e le trasformazioni che prevedano l'insediamento di nuove funzioni (residenziali, industriali, commerciali, etc.)
- il principio per cui l'agricoltura sia da valorizzare e da tutelare in quanto "presidio" fondamentale del territorio;
- la persecuzione di obiettivi di salvaguardia e di attenzione alle attività agricole

## ■ PRESENTAZIONE DEL NUOVO STRUMENTO URBANISTICO

---

La legge n°12 dell' 11.3.2005 e successive modifiche in materia di governo del territorio, approvata dal Consiglio Regionale della Lombardia, determina un mutamento di rilievo nel quadro di riferimento urbanistico-edilizio a livello regionale.

Il nuovo strumento di pianificazione a livello comunale cambia denominazione ed assume il significato di più ampia portata in "**governo del territorio**".

**Piano di Governo del Territorio (P.G.T.)** risulta costituito da tre atti con contenuti specifici:

DOCUMENTO DI PIANO (D.d.P.)	PIANO DEI SERVIZI (P.d.S.)	PIANO DELLE REGOLE (P.d.R.)
--------------------------------	-------------------------------	--------------------------------

## ■ DOCUMENTO DI PIANO (D.D.P.)

---

DEFINISCE Gli obiettivi e le strategie generali per il comune.

DETERMINA Gli obiettivi qualitativi di sviluppo complessivo del piano.

INDIVIDUA Gli ambiti di trasformazione (piani attuativi) e ne definisce i relativi criteri di intervento preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale.

DIMOSTRA La compatibilità degli obiettivi e delle politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione.

DEFINISCE Gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

DEFINISCE L'assetto geologico, idrogeologico e sismico.

DETERMINA Le modalità di recepimento delle previsioni contenute nei piani di livello sovracomunale

- **IL DOCUMENTO DI PIANO NON CONTIENE PREVISIONI CHE PRODUCONO EFFETTI DIRETTI SUL REGIME GIURIDICO DEI SUOLI**
- **IL DOCUMENTO DI PIANO HA VALIDITA' 5 ANNI ED E' SEMPRE MODIFICABILE**
- **IL DOCUMENTO DI PIANO E' APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE**

---

L'articolo 4 comma 2 della L.R. 12/05 precisa che il DOCUMENTO DI PIANO, quale documento che elabora le politiche di sviluppo del territorio, comunale, deve essere sottoposto a VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA Direttiva 2001/42/CEE), per assicurare un elevato livello di protezione ambientale nelle scelte di pianificazione. Il processo di valutazione della SOSTENIBILITA' AMBIENTALE diventa parte integrante del processo di pianificazione sin dall'inizio dell'elaborazione del PGT.

---

## ■ Piano dei Servizi (P.d.S.)

---

DEFINISCE E localizza tutte le attrezzature pubbliche o di interesse pubblico in funzione del loro utilizzo da parte:

- della popolazione stabilmente residente nel comune;
- della popolazione gravitante sul territorio per lavoro, studio, ecc.;
- della popolazione che verrà ad insediarsi in funzione delle previsioni del documento di piano

DETERMINA la popolazione insediabile e lo standard pubblico per abitante (da 26,5 mq/ab a 18mq/ab solo per i Comuni con popolazione superiore a 2000 ab.)

Le prescrizioni contenute nel piano dei servizi hanno carattere prescrittivo e vincolante e hanno valore di 5 anni (dall'entrata in vigore del piano), i vincoli decadono entro questo termine se non si è provveduto all'inserimento nel programma triennale opere pubbliche oppure non sia stato approvato lo strumento attuativo che ne prevede la realizzazione.

- **IL PIANO DEI SERVIZI E' VINCOLANTE AI FINI DEGLI ESPROPRI**
- **IL PIANO DEI SERVIZI NON HA TERMINI DI VALIDITA' ED E' SEMPRE MODIFICABILE**
- **IL PIANO DEI SERVIZI E' APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE**

## ■ PIANO DELLE REGOLE (P.D.R.)

---

### Piano delle Regole (P.d.R.)

DEFINISCE Gli ambiti del tessuto urbano consolidato

INDIVIDUA I nuclei di antica formazione E PIANIFICA I beni soggetti a tutela

STABILISCE I CRITERI Per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (e ne detta la disciplina d'uso)

INDIVIDUA (e ne detta la disciplina d'uso) Le aree destinate all'agricoltura, Le aree di valore ambientale, paesaggistico ed ecologico, Le aree non soggette a trasformazione urbanistica

RECEPISCE ED INDIVIDUA Le aree a pericolosità e vulnerabilità geologica e sismica

- LE INDICAZIONI CONTENUTE NEL PIANO DELLE REGOLE HANNO CARATTERE VINCOLANTE E PRODUCONO EFFETTI DIRETTI SUL REGIME GIURIDICO DEI SUOLI
- IL PIANO DELLE REGOLE NON HA TERMINI DI VALIDITA' ED E' SEMPRE MODIFICABILE
- IL PIANO DELLE REGOLE E' APPROVATO DAL CONSIGLIO COMUNALE

## ■ LA V.A.S.

---

### La "direttiva VAS" n. 2001/42/CE

individua nella Valutazione Ambientale Strategica uno strumento fondamentale per l'integrazione di carattere **ambientale** nell'elaborazione e adozione di piani;

GARANTISCE CHE

gli **effetti dell'attuazione dei piani** siano presi in considerazione

DURANTE la fase di ELABORAZIONE e PRIMA della loro ADOZIONE

### la V.A.S.

E' un processo sistematico valutativo delle **CONSEGUENZE AMBIENTALI** delle proposte di piano

"Permea" il Piano e ne diventa un **elemento**:

- **COSTRUTTIVO**
- **VALUTATIVO**
- **GESTIONALE**
- **DI MONITORAGGIO**

---

Assessorato all'Urbanistica

Per ulteriori informazioni: [www.zogno.com](http://www.zogno.com)